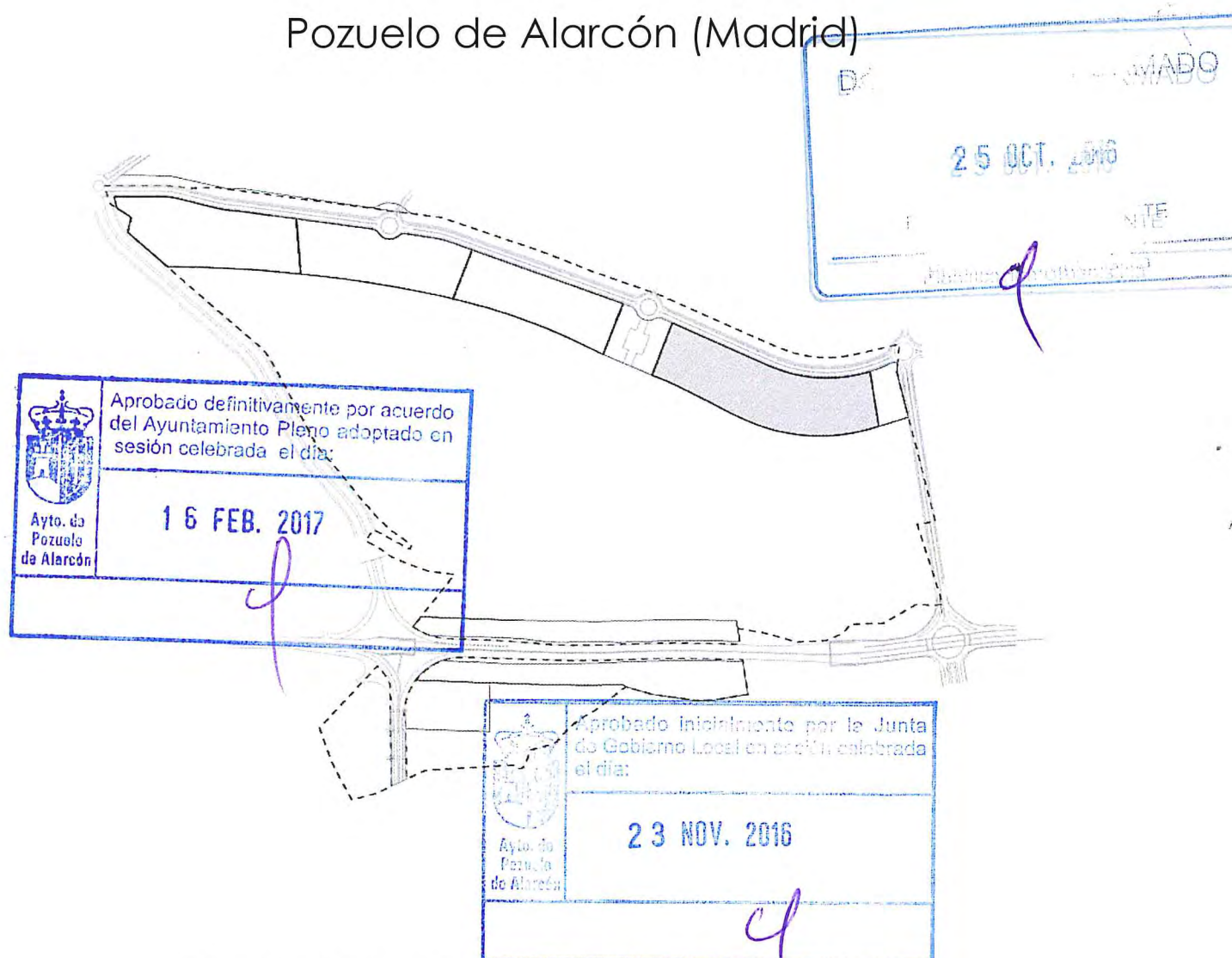


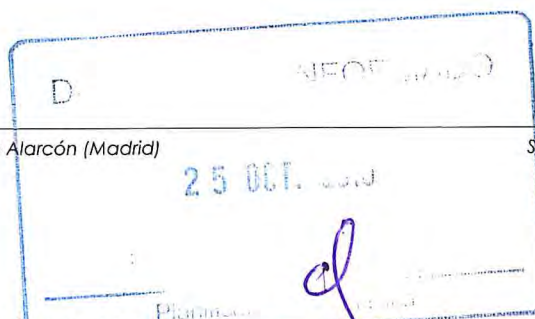
ESTUDIO DE DETALLE DE**LA PARCELA RCA-4/5****Plan Parcial SU UZ3.7-01****"Casablanca"**

Pozuelo de Alarcón (Madrid)



PROMOTOR: PROMOCIONES Y CONCIERTOS
INMOBILIARIOS, S.A.

Arquitecto: D. JUAN ANTONIO FACTOR nº colegiado: 10.962



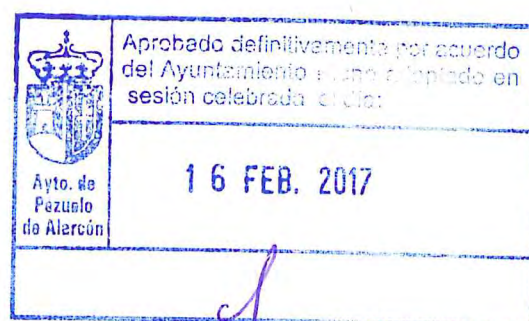
000618

Sumario

1 DATOS GENERALES Y LEGISLACIÓN APLICABLE.....	3
1.1 Objeto.....	3
1.2 Alcance.....	3
1.3 Promotor.....	3
1.4 Autor del documento.....	3
1.5 Antecedentes.....	3
1.6 Régimen legal aplicable.....	4
1.6.1 Legislación Estatal.....	4
1.6.2 Legislación Autonómica.....	4
1.6.3 Resumen de la normativa.....	4
1.7 Contenido Documental.....	5
1.8 Tramitación.....	5
2 MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	7
2.1 Objetivos.....	7
2.2 Justificación.....	7
2.2.1 Supresión del área de movimiento.....	7
2.2.2 Modificación de la distribución del número de viviendas.....	8
2.2.3 Señalamiento de las rasantes oficiales.....	8
2.3 Ordenación detallada existente y propuesta.....	9
2.3.1 Supresión del área de movimiento y sustitución por retranqueos.....	9
2.3.2 Modificación de la distribución de número de viviendas.....	9
2.3.3 Definición de las rasantes oficiales.....	9
2.4 ESTUDIO DE ARBOLADO.....	10
3 ANEXO 1.....	11
3.1 Licencia de Agrupación de la parcela RCA-4/5.....	11
3.2 Nota simple Registral.....	11
4 ANEXO 2: Ficha urbanística de la Parcela Inicial.....	12
4.1 Ficha Urbanística de la Parcela RCA-4/5.....	12
5 ANEXO 3: PLANOS.....	13
5.1 Plano de situación.....	13
5.2 Plano de área de movimiento de la parcela RCA-4/5.....	13
5.3 Secciones transversales 1 a 5 de la parcela RCA-4/5.....	13
5.4 Secciones transversales 6 a 9 de la parcela RCA-4/5.....	13
5.5 Ficha urbanística resultante de la parcela RCA-4/5.....	13



5.6 Esquemas de saneamiento de la parcela RCA-4/5.....14



000620

Memoria

Septiembre – 2016

25 OCT. 2016

TE

16 FEB. 2017

1 DATOS GENERALES Y LEGISLACIÓN APLICABLE

1.1 OBJETO

El objeto del presente Estudio de Detalle es la modificación del área de movimiento y del reparto del número total de viviendas de la parcela RCA-4/5 que tiene una superficie de 60.596 m², dentro del Plan Parcial del Sector SU UZ3,7-01 "Casablanca", en Pozuelo de Alarcón (Madrid). De igual forma se pretende la definición de las cotas de las rasantes de sus viales interiores.

1.2 ALCANCE

Las determinaciones contenidas en el presente Estudio de Detalle serán de aplicación para la parcela RCA-4/5 del Plan Parcial del Sector SU UZ3,7-01 "Casablanca", en Pozuelo de Alarcón (Madrid), en todo lo que no se oponga al planeamiento de rango superior, y sin perjuicio de la legislación sectorial aplicable.

1.3 PROMOTOR

El presente Estudio de Detalle se formula por la sociedad Promociones y Concursos Inmobiliarios S.A. (PROCISA), con domicilio social en Pozuelo de Alarcón (Madrid), Paseo del Club Deportivo, nº 1 Bloque 1-I, con CIF A-28618643, en la persona de su representante D. Rafael Polín Val con DNI número 50276361V.

PROCISA es propietaria del 100% del suelo afectado por el presente Documento.

1.4 AUTOR DEL DOCUMENTO

El redactor del presente Estudio de Detalle es D. Juan Antonio Factor San José, arquitecto colegiado nº 10.962 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

1.5 ANTECEDENTES

El Planeamiento de orden superior corresponde al Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, aprobado definitivamente el 4 de julio de 2002.

La parcela RCA-4/5 está sujeta a las determinaciones del Plan Parcial del Sector SU UZ3,7-01 "Casablanca" aprobado definitivamente el 17 de marzo de 2011.

Con fecha 14 de diciembre de 2015 se concede por el Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón la Licencia de Agrupación de las parcelas RCA-4 y RCA-5 para formar una única parcela denominada RCA-4/5.

La Nota Simple Registral de la parcela resultante se aporta como Anexo 1.

1.6 RÉGIMEN LEGAL APLICABLE

La redacción del Estudio de Detalle se ajusta en sus determinaciones a lo establecido al respecto en la legislación vigente, especialmente a lo dispuesto en la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como a las determinaciones estructurantes que contiene el planeamiento general que el mismo desarrolla.

1.6.1 LEGISLACIÓN ESTATAL

- R.D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- R.D. 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

1.6.2 LEGISLACIÓN AUTONÓMICA

- Ley 9/2001, de 17 de julio. Del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Ley 4/2015, de 18 de diciembre, de modificación de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. (BOCM de 28 de diciembre de 2015)

1.6.3 RESUMEN DE LA NORMATIVA

Según lo establecido en el artículo 53 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, los Estudios de Detalle tienen la función y los límites siguientes.

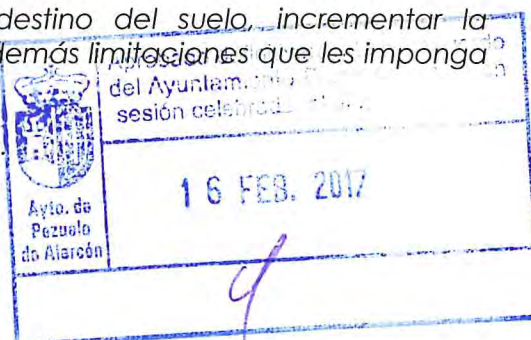
1. *El Estudio de Detalle, que deberá comprender manzanas o unidades urbanas equivalentes completas, tiene por función, en las áreas y los supuestos previstos por los Planes Generales y, en su caso, los Planes Parciales, la concreta definición de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes.*

2. *En el cumplimiento de su función, los Estudios de Detalle:*

a) *Podrán delimitar espacios libres y/o viarios en los suelos edificables objeto de su ordenación como resultado de la disposición de los volúmenes, pero los mismos tendrán carácter de áreas interiores vinculadas a los suelos edificables, sin conformar espacios con uso pormenorizado propio.*

b) *En ningún caso podrán alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad y desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente Plan General o Parcial.*

c) *En ningún caso podrán parcelar el suelo.*





1.7 CONTENIDO DOCUMENTAL

La documentación requerida para la formalización de los Estudios de Detalle está definida en el artículo 54 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid:

Artículo 54. Contenido y documentación.

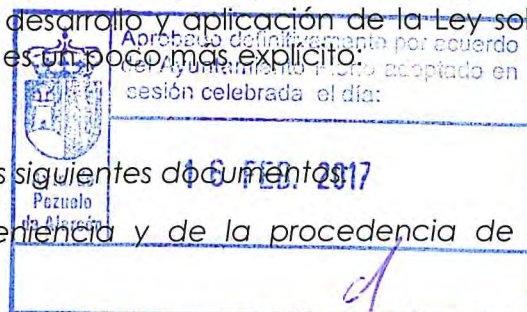
El Estudio de Detalle establecerá las determinaciones y las formalizará en los documentos que sean adecuados a su objeto, todo ello con la precisión suficiente para cumplir éste.

Por su parte el artículo 66 del R.D. 2159/1978 de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, es un poco más explícito:

Artículo 66.

Los estudios de detalle contendrán los siguientes documentos:

- 1, Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.
- 2, Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará, además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el número 3 del artículo anterior.
- 3, Planos a escala adecuada y, como mínimo, 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.



1.8 TRAMITACIÓN

En lo que a la tramitación del Estudio de Detalle se refiere, habrá que atenerse a lo dispuesto los Artículos 59, 60, 61, 62 y 63 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Una vez presentada la documentación y solicitud de tramitación en el Registro del Ayuntamiento, el Alcalde, motivadamente y dentro de los treinta días siguientes, adoptará la que proceda de entre las siguientes resoluciones:

- 1º - Admisión de la solicitud a trámite, con aprobación inicial del Estudio de Detalle
- 2º - Admisión de la solicitud a trámite, con simultáneo requerimiento al solicitante para que subsane y, en su caso, mejore la documentación presentada en el plazo que se señale. Este requerimiento, que no podrá repetirse, suspenderá el transcurso del plazo máximo para resolver. Cumplimentado en forma el requerimiento, el Alcalde adoptará alguna de las resoluciones a que se refieren los apartados 1 y 3.

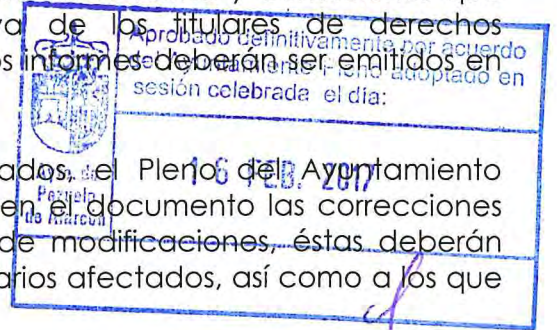
3º - Inadmisión a trámite por razones de legalidad, incluidas las de ordenación territorial y urbanística. De esta resolución deberá darse cuenta al Pleno del Ayuntamiento en la primera sesión que celebre.

La aprobación inicial del Estudio de Detalle implicará el sometimiento de la documentación del mismo a información pública por plazo no inferior a veinte días y simultáneamente el requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos, por esta Ley o la legislación sectorial.

La aprobación inicial y la apertura del trámite de información pública deberá notificarse individualmente a todos los propietarios afectados.

La información pública deberá llevarse a cabo en la forma y condiciones que propicien una mayor participación efectiva de los titulares de derechos afectados y de los ciudadanos en general. Los informes deberán ser emitidos en el mismo plazo de la información al público.

A la vista del resultado de los trámites citados, el Pleno del Ayuntamiento resolverá sobre la procedencia de introducir en el documento las correcciones pertinentes. Si ello supusiera la introducción de modificaciones, éstas deberán notificarse individualmente a todos los propietarios afectados, así como a los que hubieran intervenido en el procedimiento.



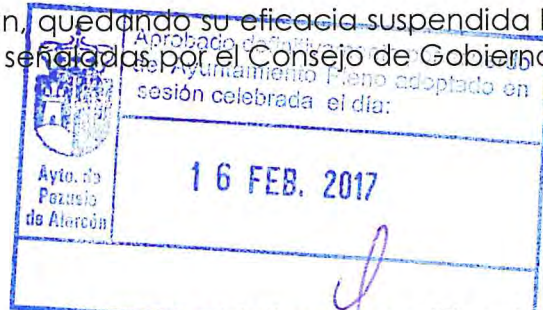
Ultimada la tramitación previa precisa para la aprobación definitiva, deberá examinarse con carácter previo la integridad y corrección tanto del Estudio de Detalle, como del expediente y de las actuaciones administrativas realizadas. De apreciarse la omisión o defectuosa celebración de algún trámite o la existencia de alguna deficiencia en el contenido sustantivo o la documentación del Estudio de Detalle, el Alcalde deberá ordenar o, en su caso, requerir la subsanación de los defectos o las deficiencias observadas, fijando o concediendo plazo al efecto. La orden o requerimiento suspenderá, hasta su cumplimiento efectivo, el plazo legal para la resolución sobre la aprobación definitiva.

Una vez sustanciado el procedimiento descrito, el Pleno del Ayuntamiento podrá adoptar, motivadamente, alguna de estas decisiones:

- a) Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle o su modificación o revisión en sus propios términos.
- b) Aplazar, motivadamente, en todo o en parte, la aprobación definitiva del Estudio de Detalle hasta la subsanación de los reparos que hayan impedido ésta o, en su caso, de las precisiones o modificaciones de determinaciones que se estimen procedentes o las deficiencias técnicas que hayan sido apreciadas.
- c) Denegar motivadamente la aprobación definitiva del Estudio de detalle. La aprobación del Estudio de Detalle, según lo dispuesto en el

artículo 63 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, deberá resolverse en el plazo máximo de seis meses a contar desde la aprobación inicial. El transcurso del plazo mínimo para resolver sin notificación de acuerdo expreso alguno determinará la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Estudio de Detalle.

d) Aprobar condicionadamente el Plan, quedando su eficacia suspendida hasta el cumplimiento de las modificaciones señaladas por el Consejo de Gobierno.



2 MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1 OBJETIVOS

El presente Estudio de Detalle tiene como primer objetivo la modificación del área de movimiento, como segundo objetivo la modificación del número máximo de viviendas, y como tercer objetivo la definición de las cotas de las rasantes oficiales, todo ello de la parcela RCA-4/5 anteriormente identificada.

2.2 JUSTIFICACIÓN

2.2.1 SUPRESIÓN DEL ÁREA DE MOVIMIENTO

En el Plan Parcial del Sector SU UZ3.7-01 "Casablanca", en el artículo 27 de las Ordenanzas Regulatoras, concretamente en el punto **4. Alineaciones y Rasantes** dice:

Quedan señaladas en los planos de Ordenación.

Además en ese mismo artículo en el punto **9. Retranqueos y Posición** de la edificación, dice:

El retranqueo mínimo de la edificación al lindero ó linderos de fachada a la vía pública será de CINCO METROS (5,00 m.).

El retranqueo mínimo de la edificación al resto de los linderos será LA MITAD DE LA ALTURA, con un mínimo de CINCO METROS (5,00 m.), y de $\frac{3}{4}$ DE LA ALTURA para bloques con patios, quedando exenta de esta condición la edificación bajo rasante en ordenaciones que formen conjuntos integrados, siempre que ésta se destine a garaje.

Cuando observamos los planos de Ordenación, no se definen retranqueos genéricos relativos a los límites de la parcela sino que se define un área de movimiento en el interior de la parcela con forma irregular y que condiciona enormemente la distribución de los bloques. Además, al comparar el área de movimiento de las distintas parcelas residenciales, se puede comprobar que no se ha seguido un criterio coherente en el diseño del área de movimiento de cada

25 OCT. 2016

Septiembre - 2016

DOCUMENTO INFORMADO

000625

una de ellas y que las distancias de retranqueo a los distintos linderos varían según la parcela sin un motivo evidente.

Con el fin de facilitar la implantación de los bloques en la parcela se considera necesario eliminar el área de movimiento para que se adapte a los retranqueos genéricos definidos en la Ficha Urbanística de la parcela.

2.2.2 MODIFICACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS

El Plan Parcial del Sector SU UZ3.7-01 "Casablanca", en el artículo 27 de las Ordenanzas Reguladoras, concretamente en las notas al punto **14. Condiciones Complementarias** dice:

Las Edificabilidades y nº de viviendas fijadas por parcela, podrán ser variadas y trasvasadas de unas a otras, con un límite de +-15% por medio del trámite de un Estudio de Detalle.

El número máximo de viviendas asignado a la parcela RCA-4/5 es de 174 unidades. Por facilidad en el agrupamiento de las viviendas, se considera conveniente reducir este número en veintiseis unidades, dejándolo en 148 viviendas, quedando las veintiseis unidades sustraídas trasvasadas a las parcelas residenciales del mismo sector de la siguiente forma: ocho a la parcela RCA-1, ocho a la parcela RCA-2 y diez a la parcela RCA-3, sin modificar en ninguna de ellas sus edificabilidades máximas. Esta reducción en el número total de viviendas de la parcela no conlleva modificación alguna de la edificabilidad máxima de la parcela que queda con los 33.600 m² asignados por el Plan Parcial.

De esta forma, el número total máximo de viviendas y la edificabilidad residencial máxima del conjunto del sector queda invariable.

Será preceptiva la realización de sendos Estudios de Detalle de las parcelas RCA-1, RCA-2 y RCA-3, para la correcta asignación del número de viviendas en cada una de ellas.

2.2.3 SEÑALAMIENTO DE LAS RASANTES OFICIALES

En el Plan Parcial del Sector SU UZ3.7-01 "Casablanca", en el artículo 27 de las Ordenanzas Reguladoras, concretamente en el punto **4. Alineaciones y Rasantes** dice:

Quedan señaladas en los planos de Ordenación.

Además en el artículo 53 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, se define la función y los límites siguientes.

1. El Estudio de Detalle, que deberá comprender manzanas o unidades urbanas equivalentes completas, tiene por función, en las áreas y los supuestos previstos por los Planes Generales y, en su caso, los Planes Parciales,

la concreta definición de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes.

En la Avenida de la Carrera perteneciente a este Plan Parcial se han establecido unas rasantes determinadas por el Proyecto de Urbanización que en algunos casos están por encima del terreno natural hasta 2,5 metros, por lo cual parece necesario definir una nueva rasante que, partiendo de la cota oficial de la calle se prolongue en horizontal hasta el final de la parcela en cada una de sus secciones. En los planos 5.3 y 5.4 se presentan las distintas secciones de la parcela con la sección del terreno natural y la rasante propuesta.

2.3 ORDENACIÓN DETALLADA EXISTENTE Y PROPUESTA

2.3.1 SUPRESIÓN DEL ÁREA DE MOVIMIENTO Y SUSTITUCIÓN POR RETRANQUEOS

En el Anexo 2 del presente documento figura la Ficha Urbanística con el Área de Movimiento en la ordenación existente. A continuación en el Anexo 3 concretamente en el plano 5.2 quedan definidos los retranqueos que sustituyen a la referida Área de Movimiento.

2.3.2 MODIFICACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE NÚMERO DE VIVIENDAS

En el cuadro siguiente se comparan los parámetros urbanísticos originales de los sectores residenciales con la propuesta del presente Estudio de Detalle. De las 174 viviendas iniciales de la Parcela RCA-4/5 se traspasan ocho viviendas a la Parcela RCA-1, ocho viviendas a la Parcela RCA-2 y diez viviendas a la Parcela RCA-3, tal como se detalla a continuación:

Manzana	Sup. (m ²)	INICIAL			PROPUESTA		
		Nº viv.	Edific. (m ² c)	Edific. Media (m ² /viv)	Nº viv.	Edific. (m ² c)	Edific. Media (m ² /viv)
RCA-1	47.110	119	23.200	194,96	127	23.200	182,68
RCA-2	41.489	119	23.200	194,96	127	23.200	182,68
RCA-3	37.687	103	20.000	194,17	113	20.000	176,99
RCA-4/5	60.596	174	33.600	193,1	148	33.600	227,03
RCA	186.882	515	100.000	194,17	515	100.000	194,17

2.3.3 DEFINICIÓN DE LAS RASANTES OFICIALES

En el Anexo 3 del presente documento, concretamente en los planos 5.3 y 5.4 quedan reflejadas las rasantes propuestas.

2.4 ESTUDIO DE ARBOLADO

En esta parcela no existen árboles por lo que no es necesaria la realización de un Estudio de Arbolado.

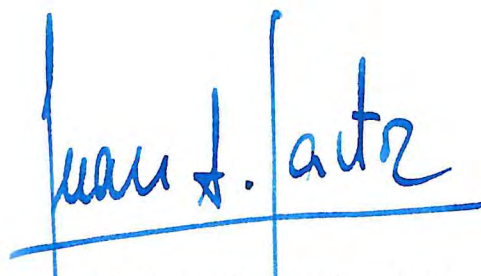
En Madrid, septiembre de 2016

Conforme la Propiedad

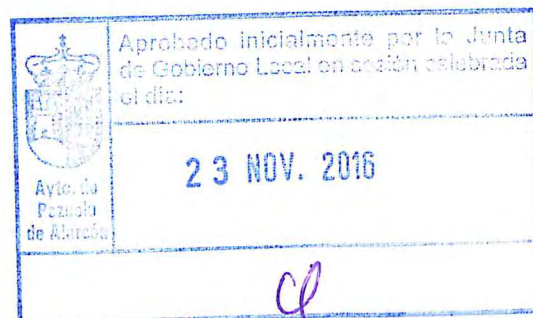
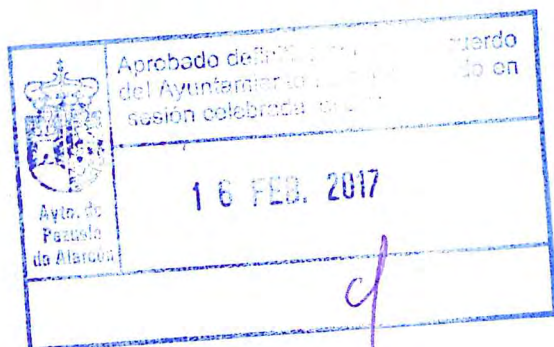
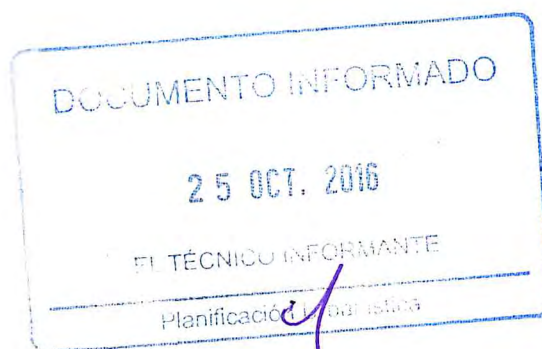
El Arquitecto



Rafael Polín Val
Promociones y Concierdos Inmobiliarios S.A.



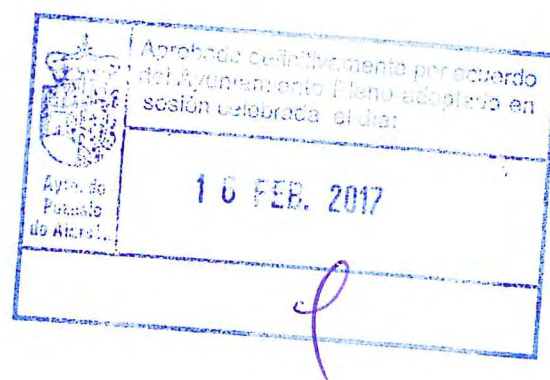
Juan Antonio Factor San José
Arquitecto colegiado nº 10.962



3 ANEXO 1

3.1 LICENCIA DE AGRUPACIÓN DE LA PARCELA RCA-4/5

3.2 NOTA SIMPLE REGISTRAL





Ayuntamiento de
**POZUELO
DE ALARCÓN**

Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón
Reg. Salida Urbanismo

2834/2015 17/12/2015 : 10:56



000629

RF.: G.URB./mm

**LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN
(PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO)**

RGE: 40350/2015
EXPEDIENTE: 2015/LICUR/001262

Pongo en su conocimiento que, con esta misma fecha, he adoptado la siguiente
RESOLUCION:

"En Pozuelo de Alarcón, a 14 de diciembre de 2015.

Se emite la presente resolución en relación con la licencia urbanística solicitada por GARCIA DIEZ, JULIAN en representación de **PROMOCIONES Y CONCIERTOS INMOBILIARIOS, S.A.**, con N.I.F.: A28618643, para la **AGRUPACIÓN DE PARCELAS** en la **AVENIDA CASABLANCA (DE) PARCELAS RCA-4 y RCA-5 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SU UZ3.7-01 "CASABLANCA"** de Pozuelo de Alarcón.

Deben tenerse en consideración los siguientes

ANTECEDENTES

I.- El 05/11/2015 se presenta la solicitud de licencia urbanística indicada en el encabezamiento. A la solicitud se adjunta la documentación técnica preceptiva que consta en el expediente y la autoliquidación de la Tasa por Licencias Urbanísticas.

II.- El 04 de diciembre de 2.015 se ha emitido informe técnico FAVORABLE a la concesión de la licencia solicitada, haciendo constar las siguientes anotaciones:

- Solicitada la licencia con fecha 05/11/2015, el 03 de diciembre de 2.015, por el Arquitecto Técnico Municipal se ha emitido informe del siguiente tenor literal:

"A la vista de la documentación técnica presentada, desde las atribuciones que tiene encomendadas el informante y de conformidad con los datos aportados por el autor del proyecto, procede el informe favorable de conformidad con las OOMM del Plan Parcial UZ. 3.7-01 "Casablanca" aplicables a estas parcelas.

DATOS DE LA AGRUPACION:

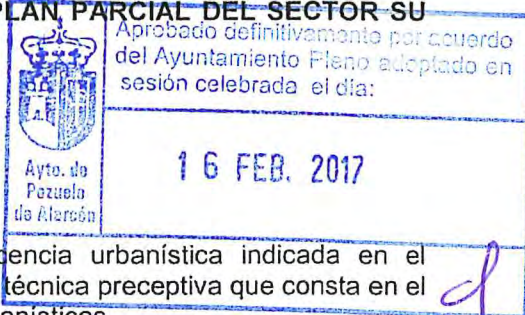
- PARCELAS INICIALES.- 2
- PARCELAS FINALES.- 1
- SUPERFICIES PARCELAS INICIALES.- 28.993,00 m² y 31.603,00 m²
- SUPERFICIE PARCELA FINAL.- 60.596,00 m²
- EDIFICABILIDADES INICIALES.- 17.600,00 m² y 16.000,00 m²
- EDIFICABILIDAD FINAL.- 33.600,00 m²
- Nº VIVIENDAS INICIALES.- 91 y 83
- Nº VIVIENDAS FINALES.- 174

M² TOTALES DE PARCELAS QUE SE AGRUPAN.- 60.596,00 m²

Para la emisión del presente informe, se ha tenido en cuenta las determinaciones del Plan General de Ordenación Vigente.

III.- Con fecha 07 de los corrientes, por la Técnico de Administración General se ha propuesto la adopción de la presente resolución.

A los mencionados antecedentes son de aplicación los siguientes



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Señala el art. 143 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid que tendrán la consideración de actos de parcelación, cualesquiera que supongan la modificación de la forma, superficie o lindes de una o varias fincas, señalando también que cualquier acto de parcelación precisará licencia urbanística.

También indica el artículo 151 de la Ley del Suelo 9/2001, de 17 de julio, de la Comunidad de Madrid, que están sujetos a **licencia urbanística todos los actos de uso del suelo**. El apartado a) del citado artículo establece lo siguiente:

"a) Las parcelaciones, segregaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidos en proyectos de reparcelación".

SEGUNDO.- Es competencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo la tramitación y resolución de cualquier solicitud de licencia urbanística, de acuerdo con lo previsto en la ordenanza municipal de tramitación de licencias y control urbanístico, según lo dispuesto en el apartado c) del art. 4 de sus Estatutos, aprobados por acuerdo plenario de 26 de enero de 2012 (BOCM de 13 de febrero de 2012), ostentando el Gerente la atribución para resolver los diferentes procedimientos administrativos en las materias en las cuales la resolución se atribuye a la Gerencia en régimen de descentralización funcional por el artículo 4, según dispone el apartado 1.b) del art.13 de los referidos Estatutos.

Vistos los artículos citados y demás de general aplicación, **HE RESUELTO:**

ÚNICO.- Conceder a **PROMOCIONES Y CONCIERTOS INMOBILIARIOS, S.A.** la licencia urbanística solicitada para la parcelación (**AGRUPACION DE PARCELAS**) que afecta a las fincas sitas en la **AVENIDA CASABLANCA (DE) PARCELAS RCA-4 y RCA-5 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SU UZ3.7-01 "CASABLANCA"**, según el proyecto técnico presentado, el cual deberá ser aportado junto con la licencia, para su inscripción en el Registro de la Propiedad."

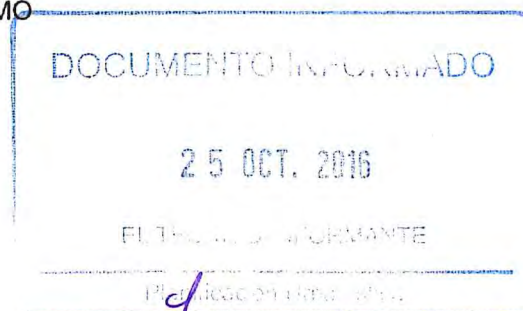
Lo que notifico para su conocimiento y demás efectos, significándole que frente a la precedente resolución, que según lo dispuesto en el art. 30 de los Estatutos de la Gerencia, pone fin a la vía administrativa, puede interponer **RECURSO POTESTATIVO DE REPOSICION** ante el **GERENTE MUNICIPAL DE URBANISMO** en el plazo de un mes, o recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de su notificación o cualquier otro que estime procedente, indicándole que la interposición de recurso no paraliza la ejecutividad de la resolución.

Pozuelo de Alarcón, a 14 de diciembre de 2015.

EL GERENTE MUNICIPAL DE URBANISMO



Fdo.: Virgilio Martínez Minguito



PROMOCIONES Y CONCIERTOS INMOBILIARIOS, SA
PASEO DEL CLUB DEPORTIVO, 1 - BLOQUE, 11
POZUELO DE ALARCÓN
28223 MADRID



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 1813139

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE PROPIEDAD de POZUELO DE ALARCÓN Nº 2

calle Costanilla del Olivar nº 1 - 1ª - 2ª

28223 - Pozuelo de Alarcón

Tlfno. 91-799.25.15 Fax. 91-799.25.16

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria

Fecha de Emisión: ONCE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS

FINCA DE POZUELO DE ALARCON - Sec.2 Nº: 49015

Nº IDUFIR: 28128001085355

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: PARCELA

Localización: OTROS SECTOR UZ 3.7-01 "CASABLANCA", Situación: PARCELA RCA-4/5

Ref.Catastral:NO CONSTA Polígono: Parcela:

Superficies: Terreno: sesenta mil quinientos noventa y seis metros cuadrados

- Pendiente de coordinación con el Catastro en los términos de la Ley 13 de 2015.

URBANA.- PARCELA RCA-4/5 del Plan Parcial del sector UZ 3.7 0-1, del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, denominado "Casablanca". Parcela de forma trapezoidal, con una superficie de 60.596 m² y cuyos linderos son: al Norte, en línea recta de 230,21 metros y línea curva de 313,00 metros de radio, con Avenida de la Carrera; al Este, en línea recta de 120,00 metros, con la parcela RG.EQP-1; al Sur, en línea quebrada de 35,58, 27,31, 51,75, 53,58, 35,59 y 35,81 metros y línea curva de 392,00 metros de radio, con parcela DPS; y al Oeste, en línea recta de 122,00 metros, con parcela TCH. Calificación Urbanística: Uso Residencial, vivienda colectiva en bloque abierto. Aprovechamiento Urbanístico: Un total de 33.600 m² edificables, número de viviendas 174 unidades. Ordenanza de Aplicación: Zona 1-RCA del Plan Parcial del sector UZ 3.7 0-1, del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, denominado "Casablanca". Por razón de procedencia está sujeta a una servidumbre a favor de la compañía suministradora de energía eléctrica.

TITULARIDADES

PROMOCIONES Y CONCIERTOS INMOBILIARIOS, S.A., con C.I.F. números A-28618643, titular del pleno dominio del 100%. Adquirida por AGRUPACION en virtud de Escritura Pública otorgada en Leganes el 8 de Abril de 2016, ante Don José Francisco González de Rivera Rodríguez, según consta en la inscripción 1ª, de fecha 10 de Mayo de 2016, al folio 222 del Tomo 128, Libro 128 de Pozuelo de Alarcón - Sec.2.

CARGAS

Por razón de procedencia de la inscripción 9ª de la finca 39556 de fecha 20 de diciembre de 2013:

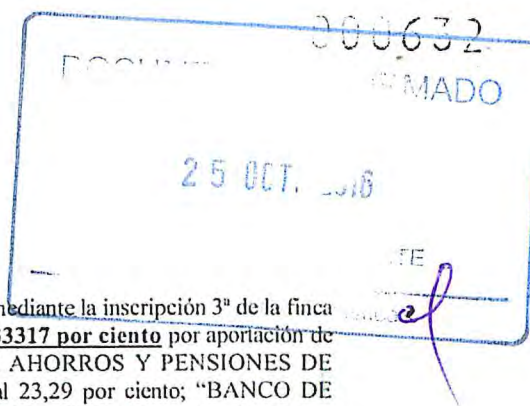
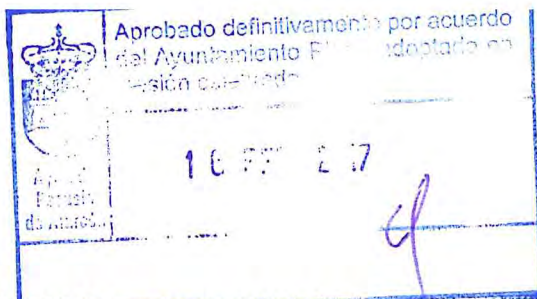
AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por el plazo de 5 años, a partir del día de la fecha. Alegada exención

Cargas Urbanísticas: Por procedencia de las fincas 48926 y 48927 y según resulta de sus inscripciones las de fecha 11 de abril de 2013: Esta finca queda gravada con carácter real al pago del saldo definitivo que le corresponda en los gastos de ejecución de las obras de urbanización del SECTOR UZ 3.7-01 "CASABLANCA" del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, correspondiéndole una cantidad provisional de 2.707.507,13 euros, siendo el porcentaje en la liquidación definitiva del 6,6733 por ciento en cuanto a la finca 48926 y de 2.461.370,12 euros, siendo el porcentaje en la liquidación definitiva del 6,067 por ciento en cuanto a la finca 48927. Según consta en la inscripción 1ª, de fecha 10 de Mayo de 2016, al Folio 222, del Tomo 128, Libro 128 de Pozuelo de Alarcón - Sec.2.

HIPOTECA

Por razón de procedencia de las dos fincas agrupadas 48926 y 48927

PRIMERA.- En cuanto a la participación del 20,044311 por ciento por aportación de la finca registral 43.432 está gravada con: HIPOTECA a favor de las entidades "BANCO DE SABADELL,S.A." en cuanto a 58,94 por ciento y "BANCO DE SANTANDER, S.A." en cuanto al 41,06 por ciento, en garantía de 11.988.346,38 euros de principal; intereses ordinarios de 839.184,25 euros; intereses de demora 2.157.902,35 euros; y para costas 1.798.251,95 euros. Fecha de vencimiento: 1 de diciembre



de 2014. Interés: EURIBOR. Diferencial 2%. Valor de subasta de 40.809,504 euros. Constituida mediante la inscripción 3ª de la finca 43.432, al folio 137, del tomo 82, del libro 82. **SEGUNDA.-** En cuanto a la participación del 74,533317 por ciento por aportación de la finca registral 1.460/N está gravada con: **HIPOTECA** a favor de las entidades "CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA" en cuanto a 44,13 por ciento; "BANCO DE SABADELL, S.A.", en cuanto al 23,29 por ciento; "BANCO DE SANTANDER, S.A." en cuanto al 22,37 por ciento; "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A." en cuanto al 5,15 por ciento; "BANKINTER, S.A." en cuanto al 1,96 por ciento; y "BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A." en cuanto al 1,47 por ciento; en garantía de 46.052.436,25 euros de principal; intereses ordinarios de 3.223.670,53 euros; intereses de demora 8.289.438,55 euros; y para costas 6.907.865,43 euros. Fecha de vencimiento: 1 de diciembre de 2024. Interés: EURIBOR. Diferencial 2%. Valor de subasta de 155.031.313 euros. Constituida mediante la inscripción 11ª de la finca 1.460/N, al folio 163, del tomo 82, libro 82 de Pozuelo de Alarcón/secc 2ª. **TERCERA.-** En cuanto a la participación del 3,426804 por ciento por aportación de la finca registral 4.229 está gravada con: **HIPOTECA** a favor de las entidades "CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA" en cuanto a 44,13 por ciento; "BANCO DE SABADELL, S.A.", en cuanto al 23,29 por ciento; "BANCO DE SANTANDER, S.A." en cuanto al 22,37 por ciento; "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A." en cuanto al 5,15 por ciento; "BANKINTER, S.A." en cuanto al 1,96 por ciento; y "BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A." en cuanto al 1,47 por ciento; en garantía de 1.463.902,55 euros de principal; intereses ordinarios de 102.473,18 euros; intereses de demora de 263.502,46 euros; y para costas y gastos 219.585,38 euros. Fecha de vencimiento 1 de diciembre de 2024. Interés: EURIBOR. Diferencial 2%. Valor de subasta de 4.928.094 euros. Constituida mediante la inscripción 9ª, de la finca 4.229, al folio 182, del tomo 82, libro 82 de Pozuelo de Alarcón, Secc 2ª. **CUARTA.-** En cuanto a la participación del 0,134771 por ciento por aportación de la finca registral 4.230 está gravada con: **HIPOTECA** a favor de las entidades "CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA" en cuanto a 44,13 por ciento; "BANCO DE SABADELL, S.A.", en cuanto al 23,29 por ciento; "BANCO DE SANTANDER, S.A." en cuanto al 22,37 por ciento; "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A." en cuanto al 5,15 por ciento; "BANKINTER, S.A." en cuanto al 1,96 por ciento; y "BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A." en cuanto al 1,47 por ciento; en garantía de 60.491,77 euros de principal; intereses ordinarios de 4.234,42 euros; intereses de demora 10.888,52 euros; y para costas 9.073,77 euros. Fecha de vencimiento: 1 de diciembre de 2024. Interés: EURIBOR. Diferencial 2%. Valor de subasta de 203.640,00 euros. Constituida mediante la inscripción 9ª, de la finca 4.230, al folio 186, del tomo 82, libro 82 de Pozuelo de Alarcón, Secc 2ª. **QUINTA.-** En cuanto a la participación del 1,860798 por ciento por aportación de la finca registral 4.231 está gravada con: **HIPOTECA** a favor de las entidades "CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA" en cuanto a 44,13 por ciento; "BANCO DE SABADELL, S.A.", en cuanto al 23,29 por ciento; "BANCO DE SANTANDER, S.A." en cuanto al 22,37 por ciento; "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A." en cuanto al 5,15 por ciento; "BANKINTER, S.A." en cuanto al 1,96 por ciento; y "BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A." en cuanto al 1,47 por ciento; en garantía de 792.443,04 euros de principal; intereses ordinarios de 55.471,01 euros; intereses de demora de 142.639,75 euros; y para costas 118.866,46 euros. Fecha de vencimiento 1 de diciembre de 2024. Interés: EURIBOR. Diferencial 2%. Valor de subasta de 2.667.687,00 euros. Constituida mediante la inscripción 9ª, de la finca 4.231, al folio 189 del tomo 82, del libro 82 de Pozuelo de Alarcón, Secc 2ª. **MODIFICADAS** las anteriores HIPOTECAS constituidas a favor de las entidades "CAIXABANK, S.A." (como sucesora de CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA), "BANCO DE SABADELL, S.A.", "BANCO SANTANDER, S.A.", "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", "BANKINTER, S.A." y "BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A." en cuanto al vencimiento, que se fija hasta el día 31 de diciembre de 2018 y el margen aplicable será el 2,5%, según escritura otorgada en Madrid el 28 de febrero de 2014 ante el notario don Carlos de Alcocer Torra. Constituida en la inscripción 3ª de las fincas 48926 y 48927 de fecha 7 de abril de 2014.

Por procedencia de la inscripción 5ª de la finca 43432 de fecha 10 de noviembre de 2011.

AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del día de la fecha

Por procedencia de la inscripción 1ª de la finca 48926 de fecha 11 de abril de 2013.

AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por el plazo de 5 años, a partir del día de la fecha . Alegada exención

Por procedencia de la inscripción 2ª de la finca 48926 de fecha 31 de marzo de 2014.

AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por el plazo de 5 años, a partir del día de la fecha . Alegada exención

Por procedencia de la inscripción 3ª de la finca 48926 de fecha 7 de abril de 2014.

AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por el plazo de 5 años, a partir del día de la fecha . Alegada exención

Por procedencia de la inscripción 1ª de la finca 48927 de fecha 11 de abril de 2013.

AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por el plazo de 5 años, a partir del día de la fecha . Alegada exención

Por procedencia de la inscripción 2ª de la finca 48927 de fecha 31 de marzo de 2014.

AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por el plazo de 5 años, a partir del día de la fecha . Alegada exención

Por procedencia de la inscripción 3ª de la finca 48927 de fecha 7 de abril de 2014.

AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 1813140

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que solo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



documentados por el plazo de 5 años, a partir del día de la fecha . Alegada exención

AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del 10 de Mayo de 2016. Según consta en la 2ª nota al margen de la inscripción: 1ª, de fecha 10 de Mayo de 2016.

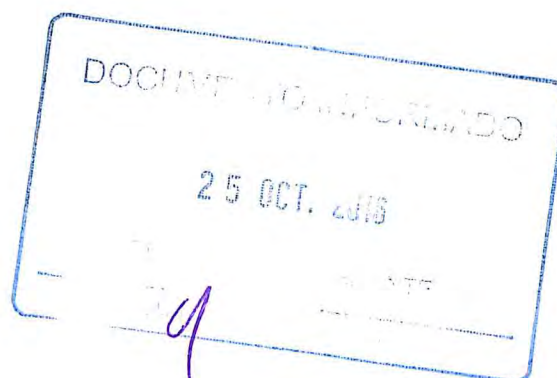
Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de emisión, antes de la apertura del diario, no obstante y por razones informáticas, podría aparecer en la nota algún asiento referente a documentos ingresados en este Registro en el día de la fecha.

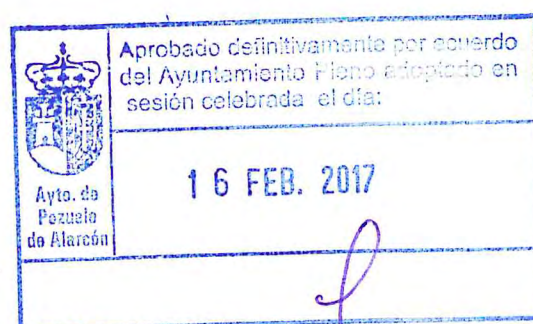
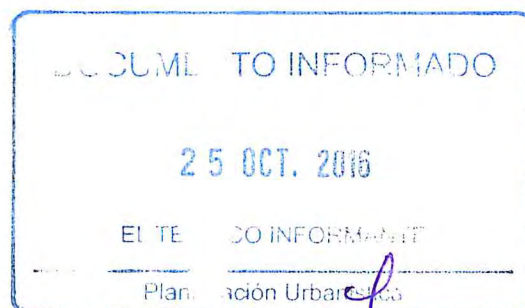
ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



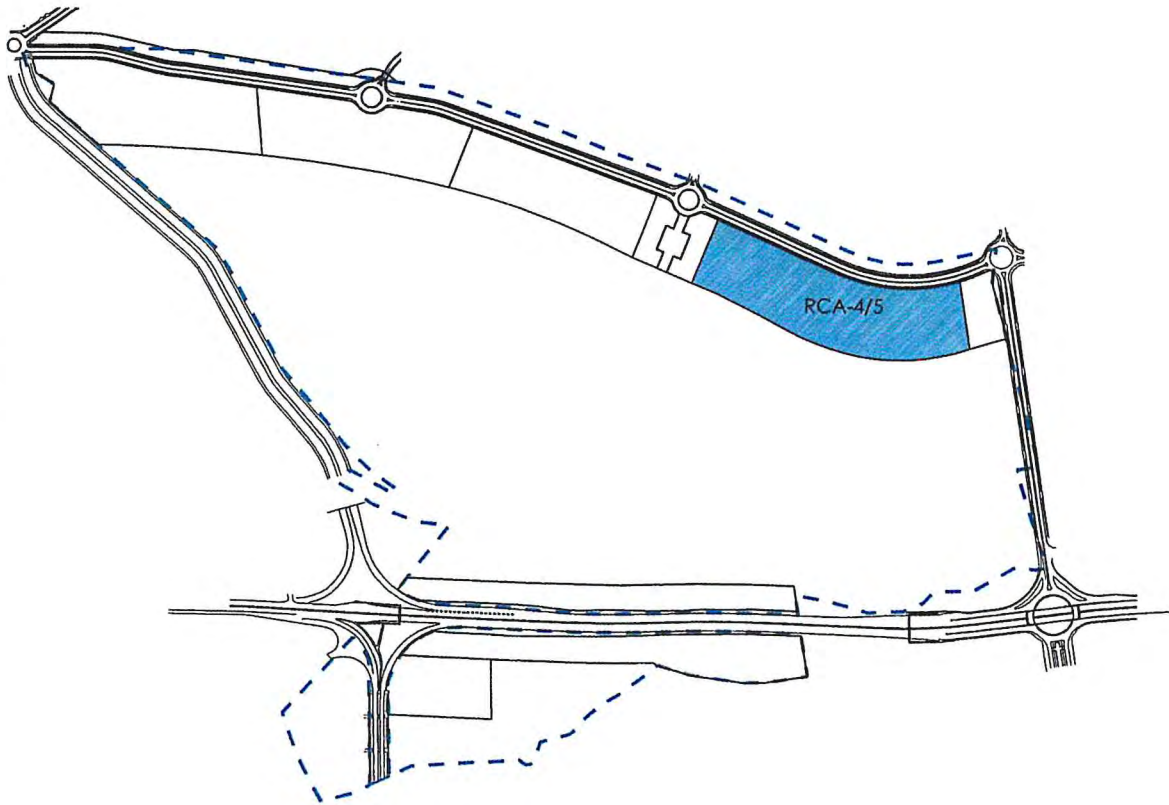
4 ANEXO 2: Ficha urbanística de la Parcela Inicial

4.1 FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA RCA-4/5



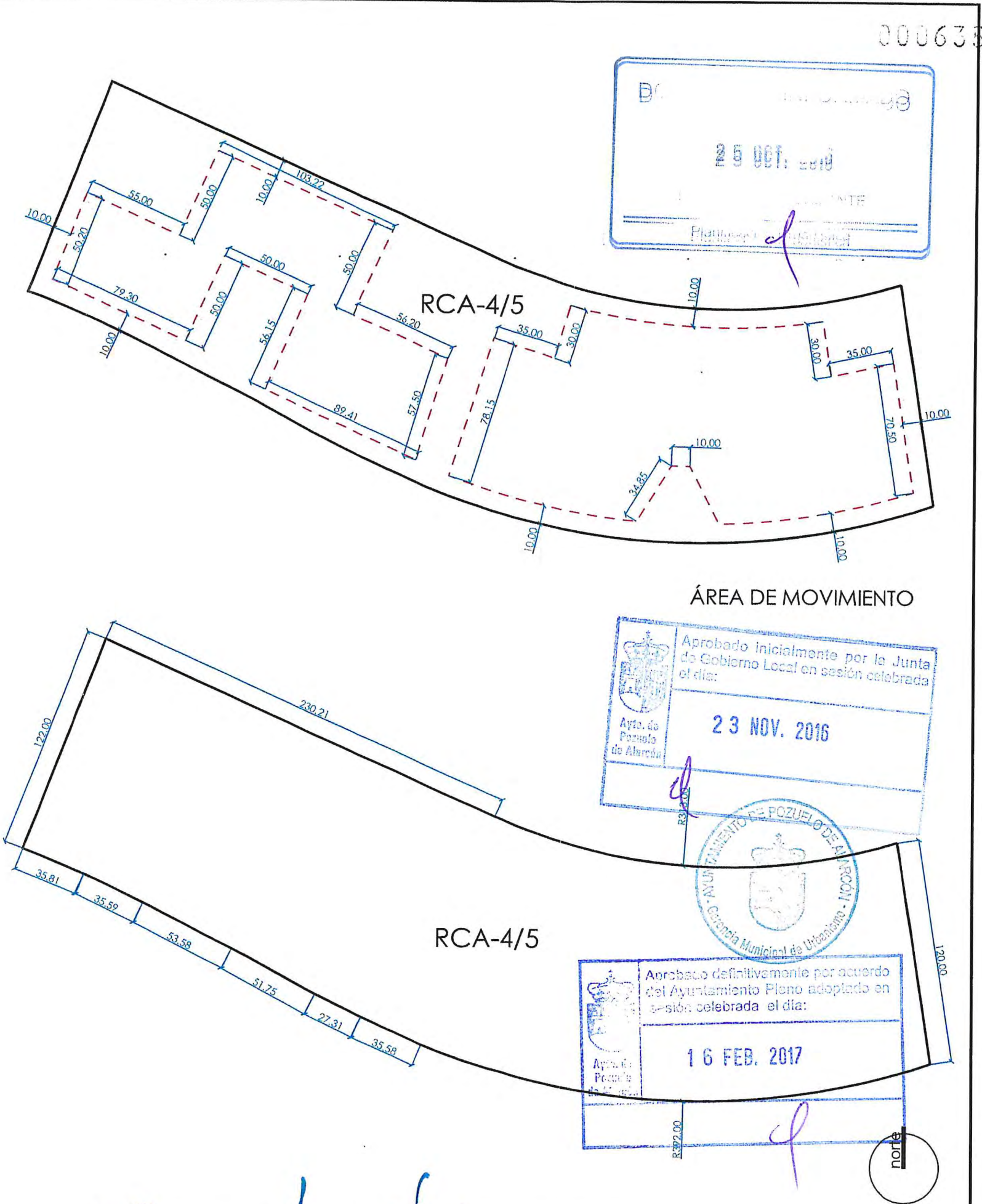
PARCELA:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	Nº DE VIVIENDAS:	USO:
RCA-4/5	60.596 m²	33.600 m²	174	RESIDENCIAL
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	ALTURAS:	RETRANQUEOS:	OCUPACIÓN:	
ZONA 01:RCA	4 PLANTAS (PB+3)	A VIA PÚBLICA 5 m RESTO 1/2 ALTURA MIN. 5 m	SOBRE RASANTE 40% BAJO RASANTE 60 %	

LINDEROS:
 Norte, en línea recta de 230,21 m. y línea curva de 313,00 m. de radio, con Avenida de la Carrera; al Este, en línea recta de 120,00 m. con la parcela RG.EQP-1; al Sur, en línea quebrada de 35,58, 27,31, 51,75, 53,58, 35,59 y 35,81 m. y línea curva de 392,00 m. de radio con parcela DPS; y al Oeste, en línea recta de 122,00 m. con parcela TCH.



Proyecto de Agrupación de las Parcelas RCA-4 y RCA-5 del Plan Parcial SU UZ3.7-01 "Casablanca" Pozuelo de Alarcón (Madrid)

LA PROPIEDAD:	EL ARQUITECTO:	ESCALA:	FECHA:	FICHA:
PROCISA	JUAN ANTONIO FACTOR SAN JOSÉ	1/2.500	OCTUBRE, 2015	RCA-4/5



5 ANEXO 3: PLANOS

5.1 PLANO DE SITUACIÓN

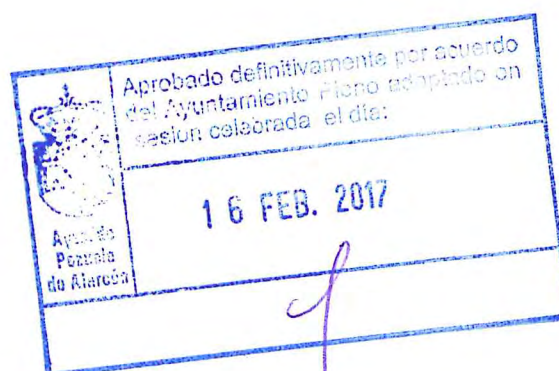
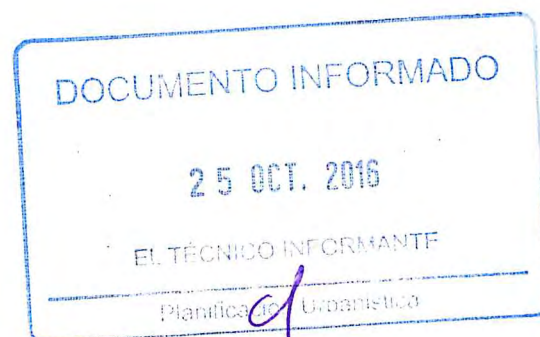
5.2 PLANO DE ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA PARCELA RCA-4/5

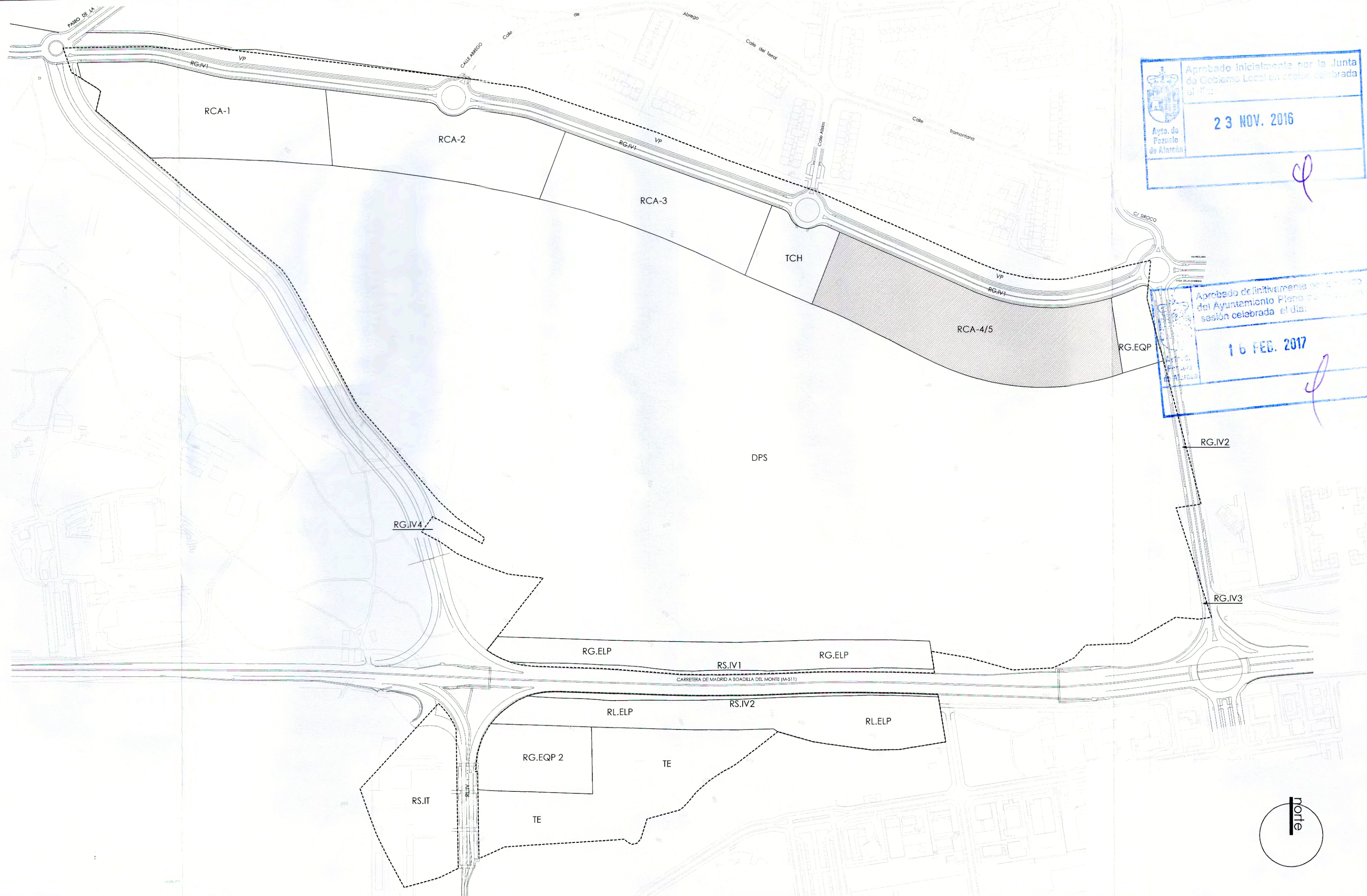
5.3 SECCIONES TRANSVERSALES 1 A 5 DE LA PARCELA RCA-4/5

5.4 SECCIONES TRANSVERSALES 6 A 9 DE LA PARCELA RCA-4/5

5.5 FICHA URBANÍSTICA RESULTANTE DE LA PARCELA RCA-4/5

5.6 ESQUEMAS DE SANEAMIENTO DE LA PARCELA RCA-4/5





Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día:
23 NOV. 2016

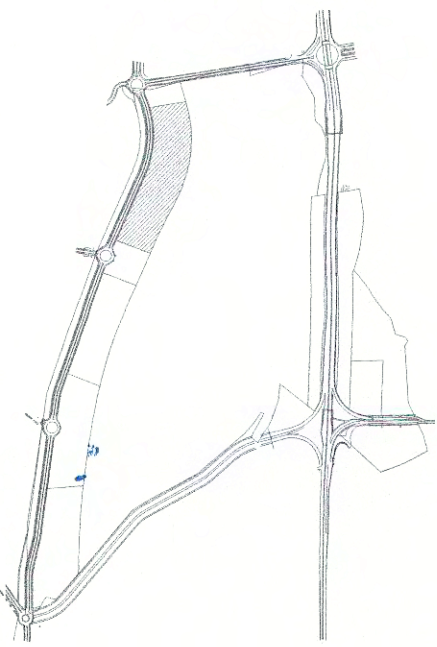
Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:
16 FEB. 2017

----- LÍMITE DEL SECTOR
PARCELAS RCA

DOCUMENTO INFORMADO
25 OCT. 2016
EL TÉCNICO INFORMANTE

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RCA-4/5
Plan Parcial SU UZ3.7-01 "Casablanca"

SITUACIÓN		
POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)		
PROMOTOR		
PROMOCIONES Y CONCIERTOS INMOBILIARIOS, S.A.		
PASEO DEL CLUB DEPORTIVO, 1, BLOQUE 11-28223 POZUELO DE ALARCÓN		
ARQUITECTO		
D. JUAN ANTONIO FACTOR SAN JOSÉ Nº DE COLEGIADO COAM 10.962		
PLANO		
Plano de Situación		
Nº DE ORDEN	ESCALA	FECHA
5.1	1/5.000	septiembre 2016
EL ARQUITECTO		LA PROPIEDAD
D. JUAN ANTONIO FACTOR SAN JOSÉ		PROMOCIONES Y CONCIERTOS INMOBILIARIOS, S.A.



LÍMITE DEL SECTOR

VP

RG-IV1

AVENIDA DE LA CARRERA

RCA-4/5

1/2 de la altura
3/4 de la altura en laques con patio
mín. 5 m.

1/2 de la altura
3/4 de la altura en laques con patio
mín. 5 m.

1/2 de la altura
3/4 de la altura en laques con patio
mín. 5 m.

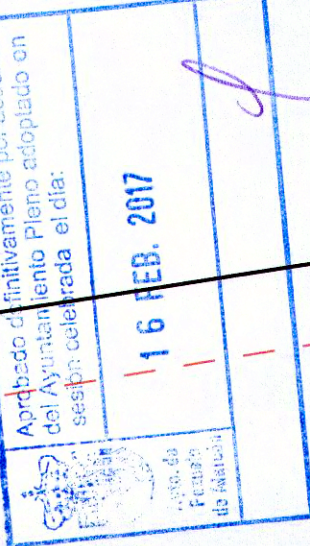
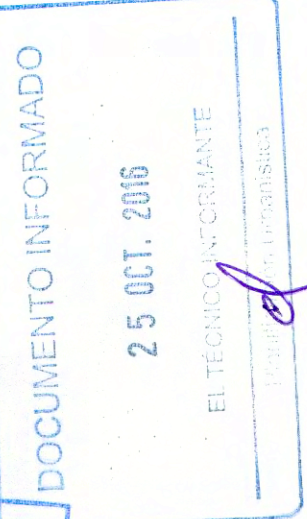
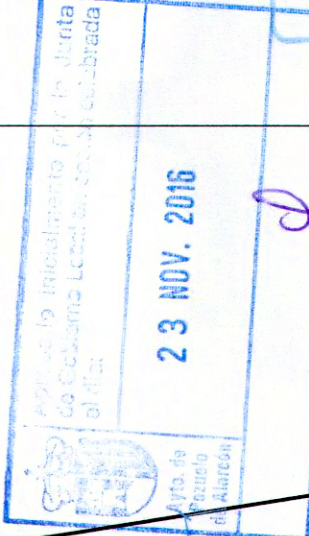
1/2 de la altura
3/4 de la altura en laques con patio
mín. 5 m.

1/2 de la altura
3/4 de la altura en laques con patio
mín. 5 m.

1/2 de la altura
3/4 de la altura en laques con patio
mín. 5 m.

MANZANA	SUP. (M ²)	N° VV.	SUP. EDIF. (M ² C.)	EDIF. AREA (M ² VV.)	N° VV.	SUP. EDIF. (M ² C.)	EDIF. AREA (M ² VV.)
RCA-1	47.110	119	23.200,00	194,96	127	23.200,00	182,68
RCA-2	41.489	119	23.200,00	194,96	127	23.200,00	182,68
RCA-3	37.687	103	20.000,00	194,17	113	20.000,00	174,99
RCA-4/5	60.596	174	33.600,00	193,1	148	33.600,00	227,03
RCA	186.882	515	100.000,00	194,17	515	100.000,00	194,17

norte



ESTUDIO DE DETALLE DE
LA PARCELA RCA-4/5
Plan Parcela SU UZ3.7-01
"Casablanca"

PROYECTANTE
POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

PROYECTO
PROMOCIONES Y CONCIERTOS
INMOBILIARIOS, S.A.

PROYECTO DEL CLUB DEPORTIVO, L. BOCARÉ 11-2023 POZUELO DE ALARCÓN

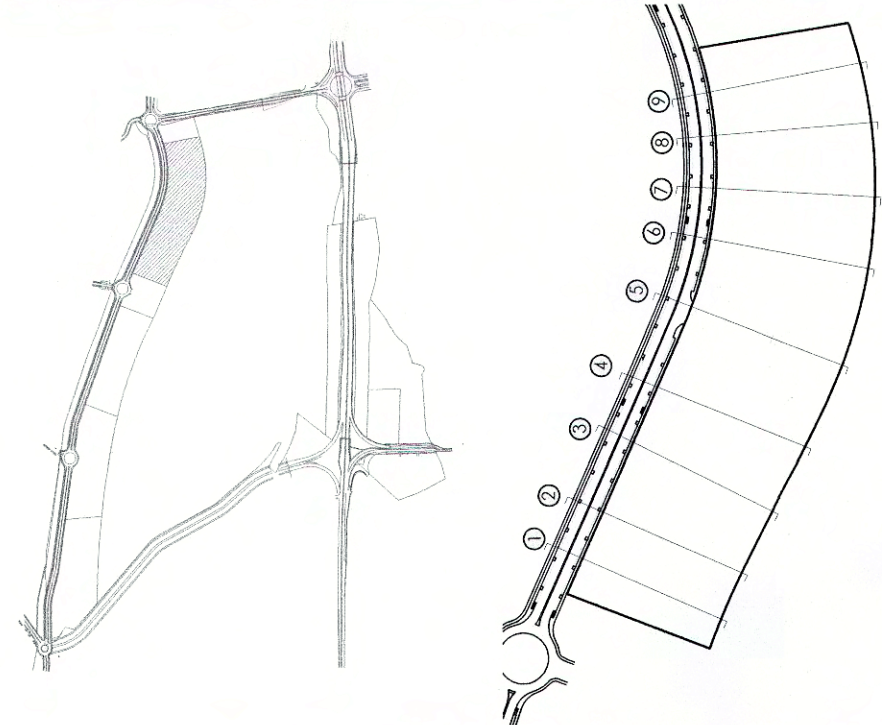
PROYECTO
D. JUAN ANTONIO FACTOR SAN JOSÉ
Nº DE COORDENADO COMO PLAN

PROYECTO
Plano de área de movimiento
de la parcela RCA-4/5

PROYECTO
Escala
1/500
Escala
septiembre 2016



PROMOCIONES Y CONCIERTOS INMOBILIARIOS, S.A.



LEYENDA

SECCIÓN RASANTE AVD. DE LA CARRERA

—

NUEVA RASANTE PROPUESTA

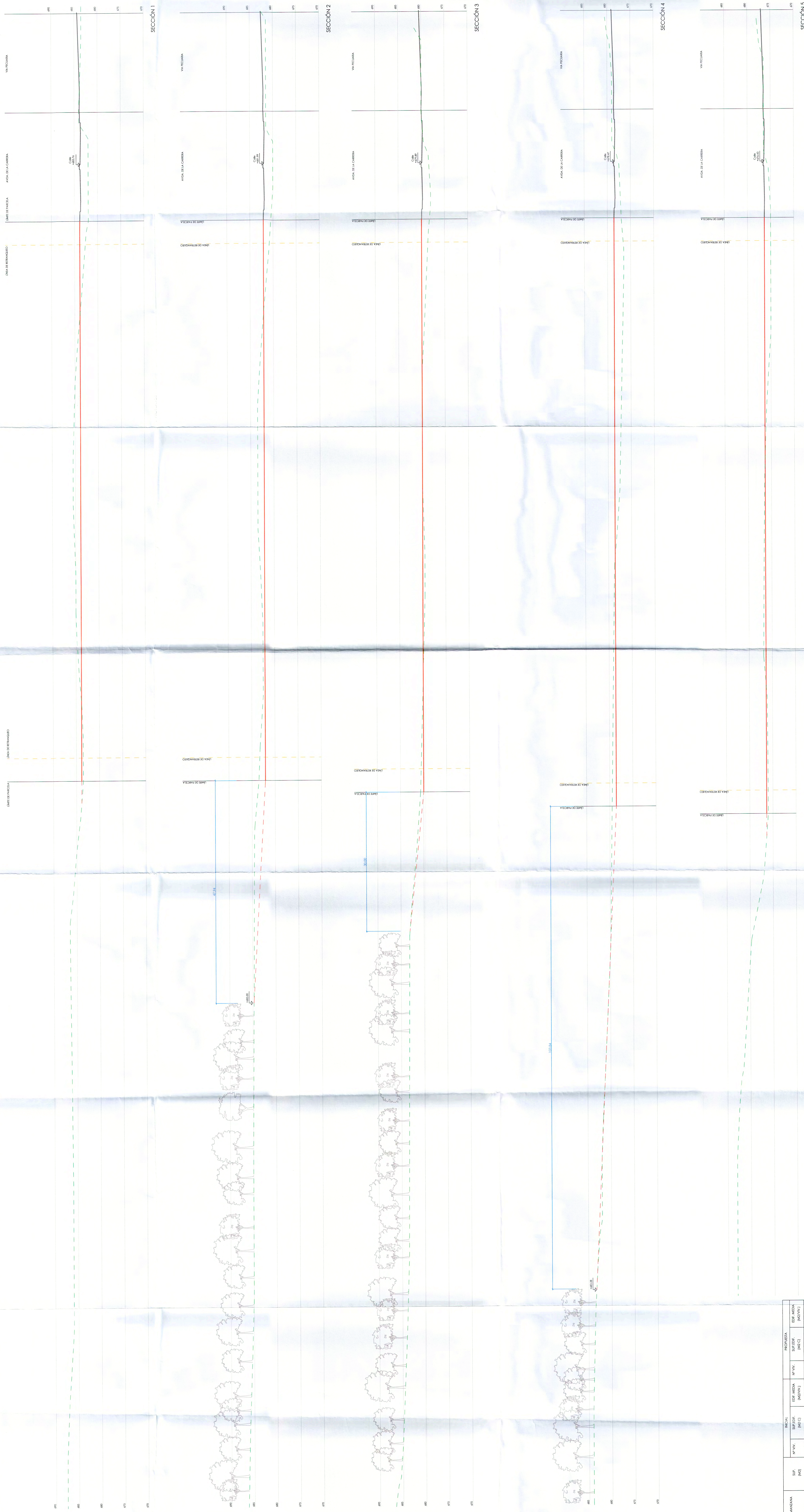
—

LÍNEA DE TERRENO NATURAL

—

LÍNEA DE RETRANQUEO

—



MAN/ANA	SUS [M2]	PROPENSITY			
		N° VW	SUP. EST. [M2]	EST. MEDIA [M2/PA]	EST. MEDIA [M2/PA]
RCA-1	47.110	119	23.200,00	194,96	182,68
RCA-2	41,489	119	23.200,00	194,96	182,68
RCA-3	37,687	103	20.000,00	194,17	176,99
RCA-4/5	46,596	174	33.600,00	195,1	227,03

 Apr. 6 Párrafo 64 Art. 34	23 NOV. 2016	Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día:
--	------------------------------	---

16 FEB 2017

POZIEIO DE A ABCÓN (MADRID)

PROMOCIONES Y CONCIERTOS
INMOBILIARIOS, S.A.

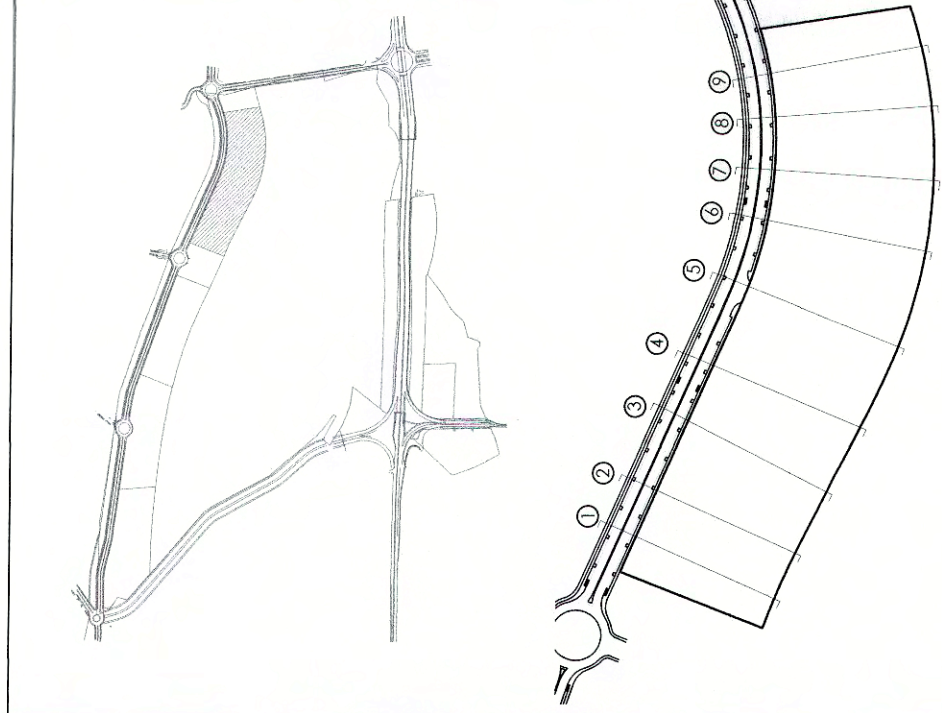
ARQUITECTO
D. JUAN ANTONIO FACTOR SAN JOSÉ
Nº DE COLEGADO COAM 10.962

Secciones transversales 1 a 5
de la parcela RCA-4/5

Nº DE ORDEN	ESCALA	FECHA
5.3	1/500	septiembre

IL RINGHIETTO	nome A. actor	LA PROPRIETÀ	
---------------	---------------	--------------	--

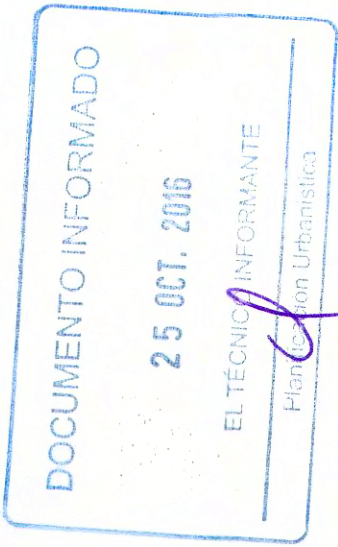
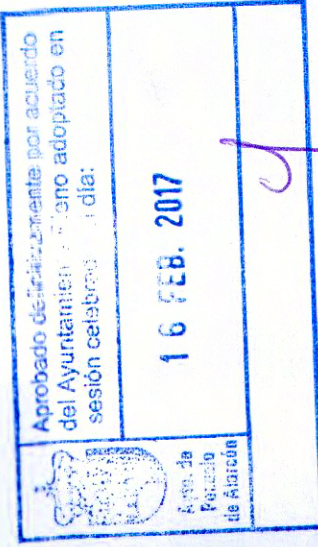
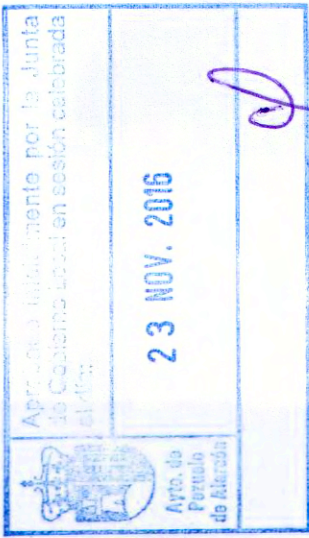
norte



LEYENDA

- SECCIÓN RASANTE AVD. DE LA CARRERA
- NUEVA RASANTE PROPUESTA
- LÍNEA DE TERRENO NATURAL
- LÍNEA DE RETRANQUEO

0006-0



ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RCA-4/5
Plan Parcela SU UZ3.7-01
"Casablanca"

POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

PROMOTOR PROMOCIONES Y CONCIERTOS INMOBILIARIOS, S.A.

PROYECTO PASO DE CLUB RECREATIVO, I. BOCAL 11.2022 POZUELO DE ALARCÓN

ARQUITECTO D. JUAN ANTONIO FACTOR SAN JOSÉ

AV. DE COLABORACIÓN 10.10.12

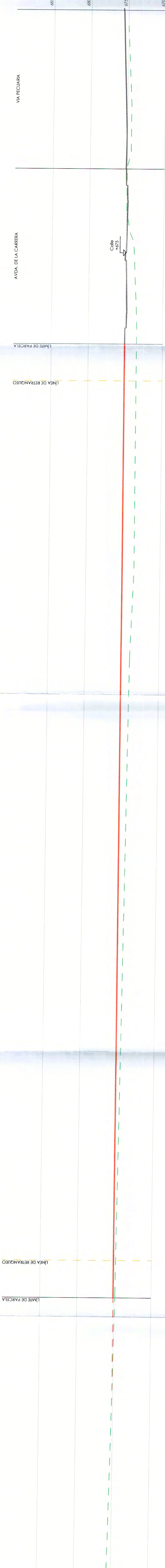
Secciones Transversales 6 G 9 de la parcela RCA-4/5

Nº DE ORDEN	ESCALA	FECHA
5.4	1/500	septiembre 2016

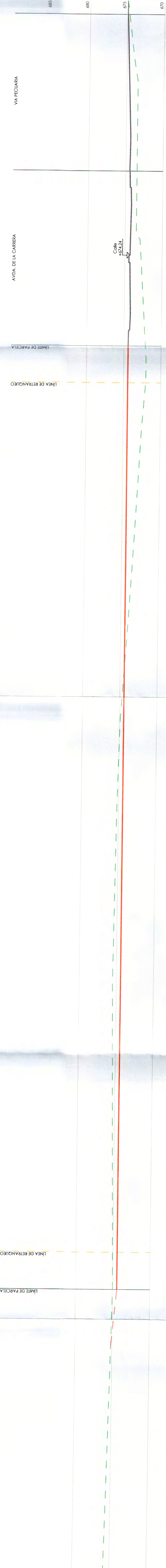
LA PROYECTA

D. JUAN ANTONIO FACTOR SAN JOSÉ

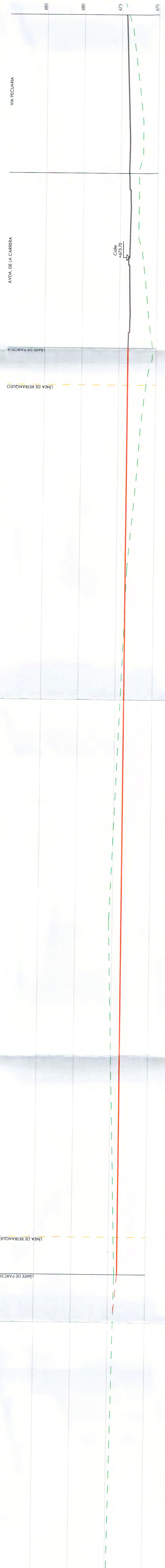
PROMOCIONES Y CONCIERTOS INMOBILIARIOS, S.A.



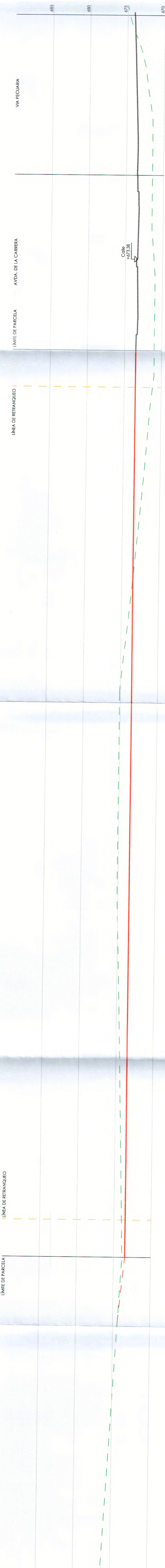
SECCIÓN 6



SECCIÓN 7



SECCIÓN 8



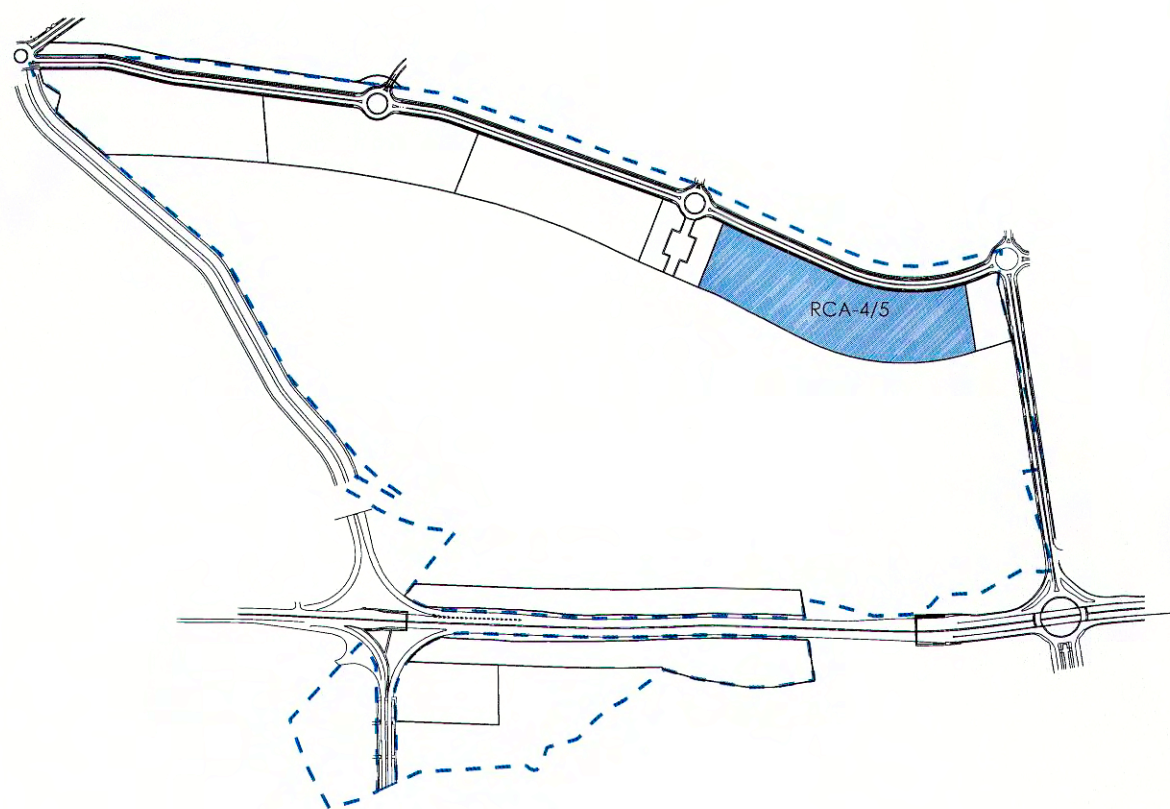
SECCIÓN 9

MANZANA	SUP. (M2)	Nº VW	SUP. EDIF. (M2 C)	EDIF. MEDIA (M2/VW)	Nº VW	SUP. EDIF. (M2 C)	EDIF. MEDIA (M2/VW)
RCA-1	47.110	119	23.200.00	194.96	127	23.200.00	182.68
RCA-2	41.489	119	23.200.00	194.96	127	23.200.00	182.68
RCA-3	37.687	103	20.000.00	194.17	113	20.000.00	176.99
RCA-4/5	60.996	174	33.600.00	193.1	146	33.600.00	232.03
RCA	186.882	515	100.000.00	194.17	515	100.000.00	194.17

PARCELA:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	Nº DE VIVIENDAS:	USO:
RCA-4/5	60.596 m²	33.600 m²	148	RESIDENCIAL
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	ALTURAS:	RETRANQUEOS:	OCUPACIÓN:	
ZONA 01:RCA	4 PLANTAS (PB+3)	A VIA PÚBLICA 5 m RESTO 1/2 ALTURA MIN. 5 m	SOBRE RASANTE 40% BAJO RASANTE 60 %	

LINDEROS:

Norte, en línea recta de 230,21 m. y línea curva de 313,00 m. de radio, con Avenida de la Carrera; al Este, en línea recta de 120,00 m. con la parcela RG.EQP-1; al Sur, en línea quebrada de 35,58, 27,31, 51,75, 53,58, 35,59 y 35,81 m. y línea curva de 392,00 m. de radio con parcela DPS; y al Oeste, en línea recta de 122,00 m. con parcela TCH.



Estudio de Detalle de la Parcela RCA-4/5 del Plan Parcial SU UZ3.7-01 "Casablanca" Pozuelo de Alarcón (Madrid)

Nota: Esta ficha sustituye a la inicial aprobada en el Proyecto de Reparcelación

LA PROPIEDAD:

PROCISA

EL ARQUITECTO:

JUAN ANTONIO FACTOR SAN JOSÉ

ESCALA:

1/2.500

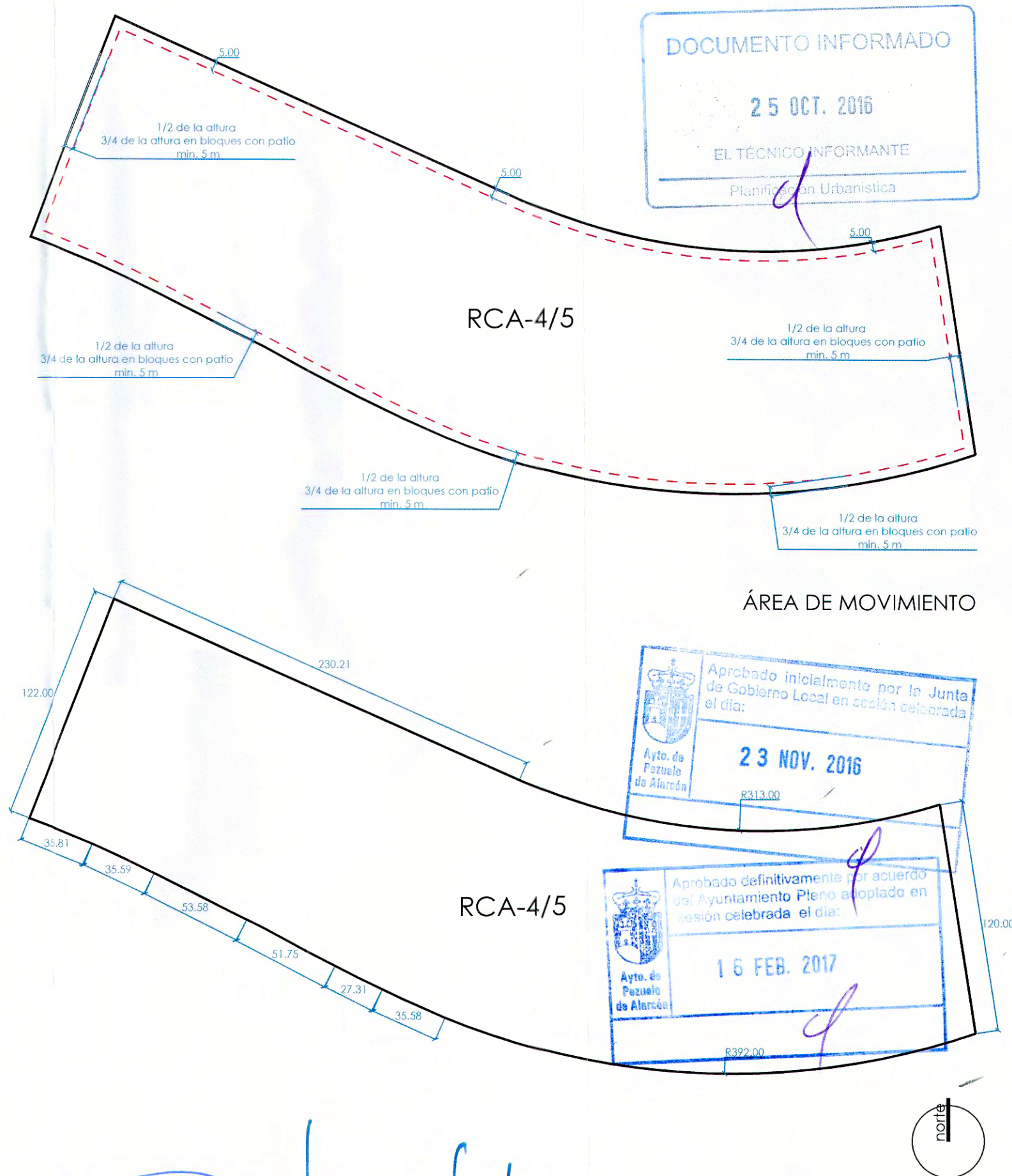
FECHA:

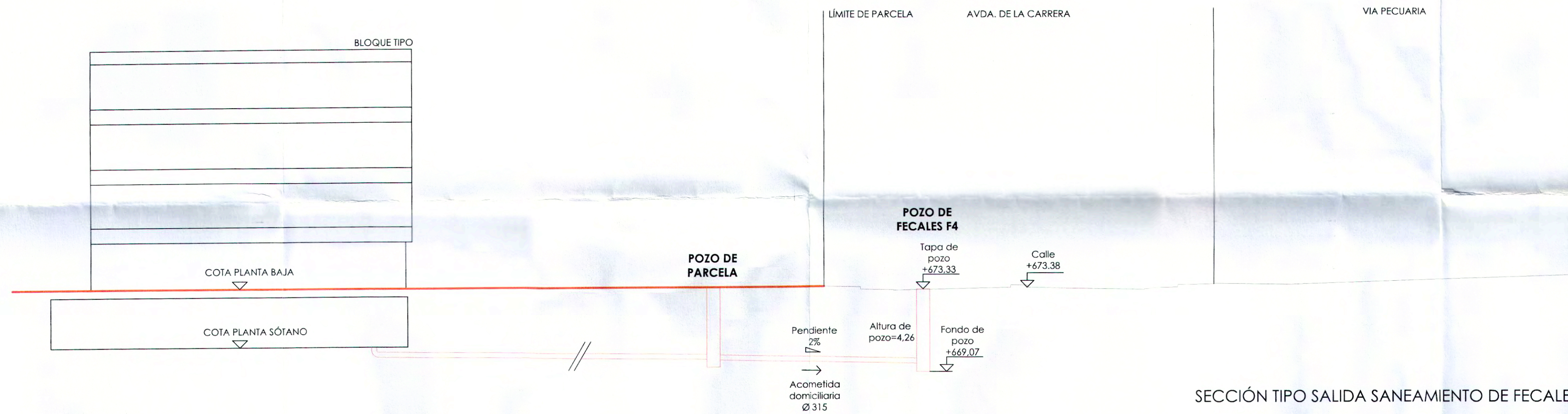
SEPTIEMBRE 2016

FICHA:

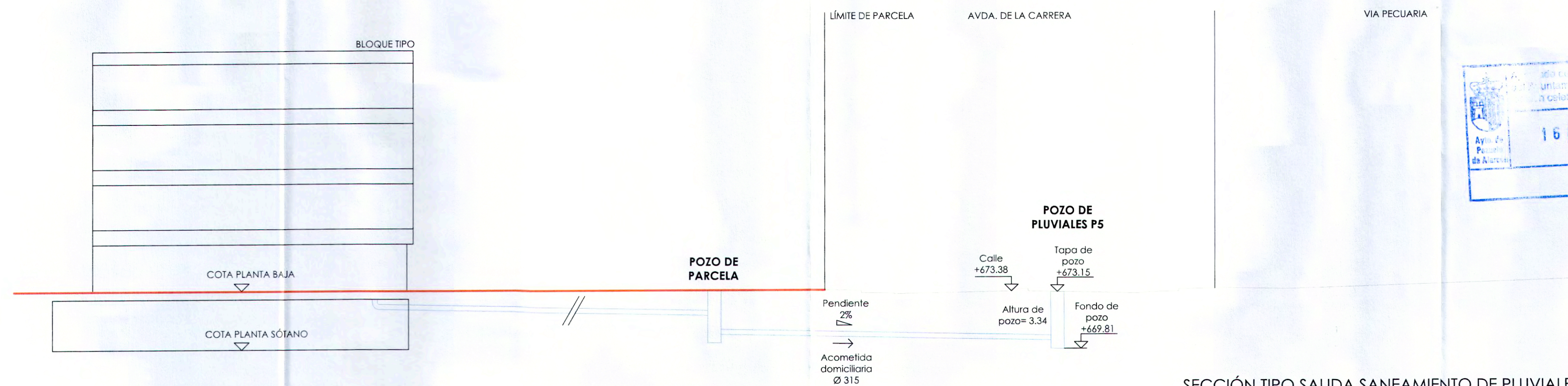
RCA-4/5

000641

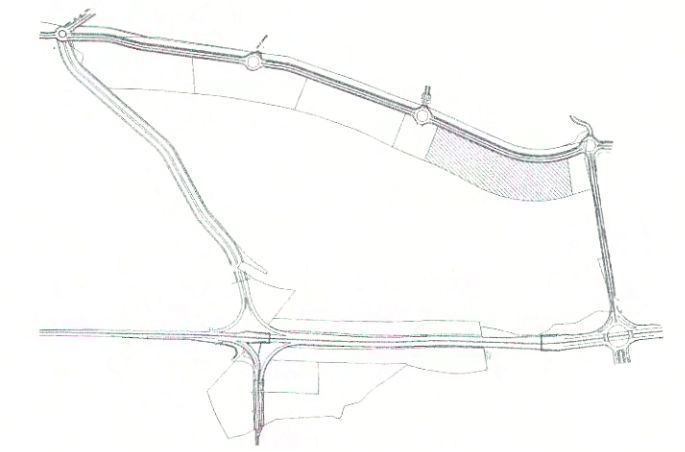




SECCIÓN TIPO SALIDA SANEAMIENTO DE FECALES



SECCIÓN TIPO SALIDA SANEAMIENTO DE PLUVIALES



LEYENDA

- SECCIÓN RASANTE AVD. DE LA CARRERA
- NUEVA RASANTE PROPUESTA

000642

DOCUMENTO INFORMADO

25 OCT. 2016

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación y Construcción

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RCA-4/5 Plan Parcial SU UZ3.7-01 "Casablanca"

SITUACIÓN: POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

PROMOTOR: PROMOCIONES Y CONCIERTOS INMOBILIARIOS, S.A.
PASEO DEL CLUB DEPORTIVO, 1, BLOQUE 11-28223 POZUELO DE ALARCÓN

ARQUITECTO: D. JUAN ANTONIO FACTOR SAN JOSÉ
Nº DE COLEGIADO COAM 10.962

PLANO: Esquemas de saneamiento de la parcela RCA-4/5

Nº DE ORDEN: 5.6 ESCALA: 1/200 FECHA: septiembre 2016

EL ARQUITECTO: Juan A. Factor San José LA PROPIEDAD: PROMOCIONES Y CONCIERTOS INMOBILIARIOS, S.A.